

Bản án số: 596/2023/DS-PT
Ngày 29 tháng 8 năm 2023
“V/v Yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Vương Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 307/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2184/2022/DS-ST ngày 21/12/2022, sửa chữa bổ sung bằng Quyết định số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1920/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1967 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 177A An Bình, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: Số 770A/3 Trần Hưng Đạo, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Đức H¹, sinh năm 1996;
Địa chỉ: Xóm 5/2 ấp An Bình, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023) - Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Công, Trưởng Văn phòng luật sư Công Luật thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng H, sinh năm 1947 - Vắng mặt;

2.2. Bà Phạm Bạch T, sinh năm 1953 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Quốc T¹, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2014) - Có mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Đặng Quốc N, sinh năm 1982 - Có mặt;

3.2. Chị Đặng Mỹ N¹, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của chị Đặng Mỹ N¹: Chị Đặng Quốc N (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2022 được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 25/10/2022) - Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đặng Quốc N, Đặng Mỹ N¹: Luật sư Nguyễn Thị Hồng Liên, Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Hồng Liên thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

3.3. Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu Savimex (Sau đây viết tắt là Công ty Savimex);

Địa chỉ: Số 194 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Công ty Savimex: Ông Bùi Ngọc Q, Tổng Giám đốc - Vắng mặt;

3.4. Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng;

Địa chỉ: NL29 (D3) Khu biệt thự phố Kinh doanh Ngân Long, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng: Bà Trịnh Thị Thanh H², Trưởng Văn phòng - Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc D;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc D trình bày:

Bà D yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng cho bên nhận chuyển nhượng là chị Đặng Quốc N và Đặng Mỹ N¹, được Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng công chứng số 00000635, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐ ngày 13/4/2011 (*Sau đây viết tắt là: “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011”*) về việc ông H, bà T chuyển nhượng cho các con là Quốc N, Mỹ N¹ số tiền 913.512.000 đồng đã góp vốn với Công ty Savimex để xây căn nhà số 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Sau đây viết tắt là: nhà đất số 85 đường 13B*); Yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông H, bà T đối với nhà, đất trên; Ông H, bà T không được quyền chuyển nhượng tài sản cho các con là Quốc N, Mỹ N¹ để thoái thác nghĩa vụ trả nợ cho bà.

Bà D không đồng ý yêu cầu độc lập của các chị Quốc N, Mỹ N¹ đòi bà D bồi thường cho mỗi người 150.000.000 đồng, do thiệt hại quyền lợi vì căn nhà 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị Tòa án nhân dân quận Bình Tân áp dụng biện pháp ngăn chặn từ ngày 24/8/2012 đến cuối tháng 7/2016 là 04 năm, làm cho hai chị không thực hiện được toàn quyền sở hữu nhà đất trên.

Bị đơn ông Đặng H và bà Phạm Bạch T cùng người đại diện hợp pháp của ông H, bà T trình bày:

Giữa ông, bà với bà D không có hợp đồng mua bán nhà nào cả, nên bà D không có quyền yêu cầu hủy “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011”. Khi thực hiện chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng không bị ngăn chặn, việc chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp. Ngày 22/4/2021, Công ty Savimex có văn bản chấp thuận cho chuyển nhượng và chấm dứt mọi giao dịch với bà T, trực tiếp giao dịch với Quốc N, Mỹ N¹, nên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân xác định ông H, bà T không có tài sản, nên đã ra Quyết định số 109/QĐ-CCTHA ngày 24/8/2012 trả lại đơn yêu cầu thi hành án của bà D.

Ông H, bà T đồng ý yêu cầu độc lập của chị Quốc N và Mỹ N¹ yêu cầu bà D bồi thường cho mỗi chị 150.000.000 đồng, vì Tòa án nhân dân quận Bình Tân áp dụng biện pháp ngăn chặn trái pháp luật từ ngày 24/8/2012 đến ngày 04/7/2022 là 10 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Mỹ N¹ trình bày: Yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại cho chị 150.000.000 đồng, gồm: 100.000.000 đồng tiền vé máy bay từ Nhật về Việt Nam 02 lần, làm giấy tờ, hồ sơ liên quan đến vụ kiện tại Lãnh sự quán Việt Nam ở Nhật, ở Mỹ; 50.000.000 đồng do không thực hiện được

toàn quyền của chủ sở hữu nhà do bị Tòa án ngăn chặn trái pháp luật, nhà chưa được cấp chủ quyền, không được thế chấp nhà để vay ngân hàng, không được cho thuê nhà, làm cho chị Quốc N phải đền tiền cọc bán nhà 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Quốc N trình bày: Yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại cho chị 150.000.000 đồng, gồm: 100.000.000 đồng do không thực hiện được toàn quyền của chủ sở hữu nhà do bị Tòa án ngăn chặn trái pháp luật, nhà chưa được cấp chủ quyền, không được thế chấp nhà để vay ngân hàng, không được cho thuê nhà, phải đền tiền cọc bán nhà 10.000.000 đồng; 10.000.000 đồng tổn hại sức khỏe, tinh thần, ảnh hưởng công việc; 40.000.000 đồng chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi trong 10 năm qua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Savimex do người đại diện hợp pháp trình bày: Nhà số 85 đường 13B được xây dựng trên nền đất R38, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân đã hoàn thành vào năm 2009, nhưng chưa nghiệm thu hoàn công, nên chưa được giao nhà. Do đó, chủ đầu tư chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Công ty Savimex không có yêu cầu gì đối với tranh chấp của bà D và xin vắng mặt tham gia tố tụng;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng do người đại diện hợp pháp trình bày: Yêu cầu được vắng mặt;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2184/2022/DS-ST ngày 21/12/2022, sửa chữa bổ sung bằng Quyết định số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng: Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 588 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 184, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 7 Điều 18, khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc D yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng ngày 13/4/2011, do Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng lập giữa ông Đặng H, bà Phạm Bạch T với chị Đặng Quốc N, Đặng Mỹ N¹ và khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất số 85 đường 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đặng Quốc N đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản, tinh thần, sức khỏe 150.000.000 đồng;

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đặng Mỹ N¹ đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản 150.000.000 đồng;

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/01/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc D có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Ngô Đức H¹ trình bày vẫn giữ nguyên kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc D, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011”; Công nhận nhà đất số 85 đường 13B thuộc quyền sở hữu của ông H, bà T; Buộc ông H, bà T phải trả nợ cho bà D theo các bản án trước đây. Ngày 21/12/2010 thì bà D đã kiện đòi ông H, bà T trả nợ vay, Tòa án nhân dân quận Bình Tân đã có văn bản yêu cầu Công ty Savimex thông báo cho Tòa án biết trước khi bà T chuyển nhượng nhà đất số 85 đường 13B; Chị Quốc N và Mỹ N¹ là con của ông H, bà T, hai chị biết rõ ông H, bà T còn thiếu nợ bà D nhưng vẫn ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011”; Tại thời điểm này chị Mỹ N¹ không có mặt tại Việt Nam thì không thể ký vào văn bản thỏa thuận. Chứng tỏ “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” là giả tạo, nhằm để thoái thác trách nhiệm trả nợ cho bà D.

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn đề nghị xem xét “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” không đảm bảo về hình thức lẫn nội dung, vẫn chưa được Công ty Savimex xác nhận, nên theo quy định tại Thông tư số 16 ngày 01/9/2010 hướng dẫn thi hành Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật nhà ở, thì văn bản này không đảm bảo về hình thức; về nội dung: Tại thời điểm ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” thì ông Hà và bà Tuyết chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, nên chưa có quyền chuyển nhượng nhà đất. Vì vậy, “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” là vô hiệu. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D.

Ông Đặng Quốc T¹ không đồng ý toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và trình bày không có chứng cứ chứng minh “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” là giả tạo; ông H, bà T là người dân không hiểu quy trình, nên đã làm theo hướng dẫn của Công ty Savimex và các cơ quan chức năng. Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn sử dụng Thông tư số 16 được ban hành sau ngày ông H, bà T ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” là không phù hợp vì Thông tư số 16 không thể điều chỉnh sự việc đã xảy ra trước khi có Thông tư. “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” không phải là chuyển nhượng nhà đất, mà chỉ là chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của hợp đồng đầu tư, nên văn bản này có hiệu lực pháp luật, không có vi phạm gì. Về thời gian trong “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” có ghi ngày 14/4/2011 là do sai sót trong khâu đánh máy.

Chị Đặng Quốc N không đồng ý kháng cáo của bà D.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đặng Quốc N, Đặng Mỹ N¹ đề nghị xem xét “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” không phải là hợp đồng mua bán nhà đất, mà chỉ là thỏa thuận góp vốn, không trái pháp luật, không trái đạo đức, không bị ảnh hưởng bởi việc vay nợ của ông H, bà T với bà D, cũng không bị cơ quan, tổ chức nào ngăn chặn và có trước Bản án sơ thẩm, Bản án phúc thẩm buộc ông H, bà T trả nợ cho bà D; Ngày 04/4/2011, Công ty Savimex có văn bản đồng ý cho bà T chuyển nhượng hợp đồng đầu tư nhà, đất lô R38 cho người khác và ngày 22/4/2011 Công ty Savimex có giấy xác nhận chấm dứt giao dịch với bà T và sẽ giao dịch với chị Quốc N, Mỹ N¹. Do đó, “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” không phải là giả tạo và có hiệu lực pháp luật. Công ty Savimex cũng đã có phúc đáp ở mặt sau công văn số 404 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Vì vậy, không có căn cứ công nhận cho ông H, bà T có quyền sở hữu nhà đất số 85 đường 13B. Cơ quan thi hành án đã có văn bản trả đơn yêu cầu thi hành án của bà D. Chị Quốc N và Mỹ N¹ cũng đã trả cho ông H, bà T 611.828.000 đồng xong và tiếp tục thanh toán số tiền còn lại nhưng Công ty Savimex không nhận vì có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, nên cho đến nay Công ty Savimex vẫn chưa hoàn công và chưa bàn giao nhà cho chị Quốc N, Mỹ N¹ làm thủ tục cấp quyền sở hữu nhà đất, mặc dù chị Quốc N đã nộp đầy đủ thuế nhà đất. Do vậy yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc D đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đại diện Công ty Savimex vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan, nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Vào năm 2010, bà Trần Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu ông Đặng H và bà Phạm Bạch T phải trả số tiền vay từ năm 2009, còn nợ bà D 427.420.000 đồng, 2.000 USD và 02 lượng vàng SJC. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 404/TAQBT ngày 24/12/2010

yêu cầu Công ty Savimex cung cấp thông tin về căn nhà số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: “*Vì phía nguyên đơn cho rằng bị đơn đang có dấu hiệu tẩu tán tài sản. Do đó nếu tài sản trên thuộc quyền sở hữu của bà T và có dấu hiệu chuyển nhượng đề nghị Công ty Savimex thông báo cho Tòa án biết trước khi thực hiện việc chuyển nhượng để có hướng giải quyết vụ án*”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2011/DSST ngày 28/11/2011 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân đã buộc bà Phạm Bạch T và ông Đặng H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Ngọc D 469.640.000 đồng và 02 lượng vàng 24K. Ông Đặng H và bà Phạm Bạch T kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 352/2012/DS-PT ngày 11/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định buộc bà Phạm Bạch T và ông Đặng H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Ngọc D 469.640.000 đồng và 02 lượng vàng 24K và bà Trần Thị Ngọc D có đơn yêu cầu thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 14/4/2011, ông Đặng H và bà Phạm Bạch T ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011, có nội dung ông Đặng H và bà Phạm Bạch T chuyển nhượng cho chị Đặng Quốc N và Đặng Mỹ N¹ toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Savimex, đối với nền nhà số R38, diện tích 100 m², giá trị đất và công trình trên đất là 910.340.000 đồng; Số tiền bà ông Đặng H và bà Phạm Bạch T đã trả cho Công ty Savimex là 611.828.000 đồng, tương đương 67,209% giá trị hợp đồng; Chị Đặng Quốc N, Đặng Mỹ N¹ có trách nhiệm nộp tiếp cho Công ty Savimex là 298.512.000 đồng và khoản tiền chênh lệch là 3.172.000 đồng để chị Quốc N, Mỹ N¹ được sở hữu nhà đất số 85 đường 13B.

Ngày 24/8/2012, Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân ra Quyết định số 109/QĐ-CCTHA trả lại đơn yêu cầu thi hành án của bà Trần Thị Ngọc D.

Năm 2012, bà Trần Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận ngày 14/4/2011 được Tòa án nhân dân quận Bình Tân thụ lý số 396/2012/TLST-DS ngày 31/7/2012 và Tòa án nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2012, cấm ông Đặng H, bà Phạm Bạch T, Đặng Mỹ N¹, Đặng Quốc N chuyển dịch quyền về tài sản đối với căn nhà số 85, đường 13B, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đang có tranh chấp. Sau đó, Tòa án nhân dân quận Bình Tân ra Quyết định số 21/2012/QĐ-CVA ngày 21/9/2012 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

[3] Tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu*”.

Ông Đặng H và bà Phạm Bạch T đã vay, còn nợ tiền vàng của bà Trần Thị Ngọc D từ năm 2009 và bà D đã khởi kiện từ năm 2010. Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân quận Bình Tân cũng đã có văn bản số 404/TAQBT ngày 24/12/2010 yêu cầu Công ty Savimex cung cấp thông tin cho Tòa án biết trước khi thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, vì bà D cho rằng ông H và bà T có dấu hiệu tẩu tán tài sản.

Ông H, bà T đã thanh toán cho Công ty Savimex 611.828.000 đồng, tương đương 67,209% giá trị hợp đồng đầu tư. Tại thời điểm ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011”, thì ông H, bà T đang có nghĩa vụ về tài sản đối với bà D, nên mặc dù Văn bản thỏa thuận ngày 14/4/2011 được ký trước ngày Bản án sơ thẩm số 110/2011/DSST ngày 28/11/2011 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân và Bản án dân sự phúc thẩm số 352/2012/DS-PT ngày 11/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng lại sau thời điểm bà D đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông H, bà T phải trả nợ vay từ năm 2009. Việc ông H, bà T ký “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” tại thời điểm ông H, bà T đang có nghĩa vụ về tài sản đối với bà D, đang trong thời gian giải quyết của Tòa án là không ngay tình. Tòa án nhân dân quận Bình Tân cũng đã có Văn bản yêu cầu Công ty Savimex thông báo cho Tòa án biết trước khi có việc chuyển nhượng nhà, đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân; đồng thời, người nhận chuyển nhượng, chị Quốc N và Mỹ N¹ đều là con đẻ của ông H, bà T; Ngoài ra “Văn bản thỏa thuận ngày 13/4/2011” có mâu thuẫn về thời gian, phần đầu văn bản ghi các bên đương sự thỏa thuận vào ngày 14/4/2011 nhưng Công chứng viên lại công chứng ngày 13/4/2011, tức là Công chứng viên đã công chứng văn bản trước 01 ngày, đã công chứng khi các đương sự chưa có thỏa thuận, ông T¹ giải thích do lỗi đánh máy là không có cơ sở. Vì vậy, có căn cứ để xác định ông H, bà T ký Văn bản thỏa thuận ngày 14/4/2011 là giả tạo, nhằm để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà D. Do đó, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa Bản án sơ thẩm.

[4] Về nguyên tắc khi tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì phải giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng do các đương sự đều không có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa giải quyết nội dung này, nên không có căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm đặt ra để giải quyết, ông Đặng H, bà Phạm Bạch T, chị Đặng Quốc N, chị Đặng Mỹ N¹ có quyền khởi kiện lẫn nhau hoặc khởi kiện Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng về hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu trong vụ án khác, khi có yêu cầu.

[5] Ông H, bà T chỉ mới thanh toán cho Công ty Savimex 611.828.000 đồng, tương đương 67,209% giá trị hợp đồng đầu tư với Công ty Savimex, nên không có căn cứ để chấp nhận khởi kiện của bà D yêu cầu công nhận cho ông H, bà T là chủ sở hữu toàn bộ nhà, đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, mà chỉ chấp nhận một phần, công nhận ông H, bà T là chủ sở hữu 67,209% nhà, đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

[6] Án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại:

Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với phần không được chấp nhận yêu cầu công nhận cho ông H, bà T là chủ sở hữu toàn bộ nhà, đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, với số tiền án phí là 300.000 đồng;

Ông H, bà T phải chịu án phí không giá ngạch, với số tiền án phí là 300.000 đồng/người;

Chị Quốc N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị bị bác yêu cầu, với số tiền án phí là 7.000.000 đồng;

Chị Mỹ N¹ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị bị bác yêu cầu, với số tiền án phí là 7.500.000 đồng;

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do được chấp nhận kháng cáo nên bà D không phải chịu;

[7] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2012 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu của chị Đặng Quốc N đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản, tinh thần, sức khỏe; về việc bác yêu cầu của chị Đặng Mỹ N¹ đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản; về chi phí tố tụng; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc D; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 2184/2022/DS-ST ngày 21/12/2022, sửa chữa bổ sung bằng Quyết định số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc D:

2.1.1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng giữa bên chuyển nhượng hợp đồng là ông Đặng H và bà Phạm Bạch T với bên nhận chuyển nhượng là chị Đặng Quốc N và Đặng Mỹ N¹, được Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng công chứng số 00000635, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐ ngày 13/4/2011, là vô hiệu.

2.1.2. Công nhận ông Đặng H và bà Phạm Bạch T là chủ sở hữu 67,209% nhà, đất số 85 đường số 13B, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Về hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu: Ông Đặng H, bà Phạm Bạch T, chị Đặng Quốc N, chị Đặng Mỹ N¹ có quyền khởi kiện lẫn nhau hoặc khởi kiện văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng trong vụ án khác, khi có yêu cầu.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.3.1. Bà Trần Thị Ngọc D phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 400.000 đồng (*Bốn trăm ngàn đồng*) theo phiếu thu số AH/2011/08677 ngày 31/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân. Hoàn trả cho bà D 100.000 đồng (*Một trăm ngàn đồng*);

2.3.2. Ông Đặng H và bà Phạm Bạch T mỗi người phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*)/người;

2.3.3. Chị Đặng Quốc N phải nộp 7.000.000 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0044749 ngày 08/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Chị Đặng Quốc N còn phải nộp 3.250.000 đồng (*Ba triệu hai trăm năm chục ngàn đồng*);

2.3.4. Chị Đặng Mỹ N¹ phải nộp 7.500.000 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0048859 ngày 12/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Chị Đặng Mỹ N¹ còn phải nộp 3.750.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm năm chục ngàn đồng*);

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*)/người, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên

lai thu số AA/2021/0004317 ngày 15/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu của chị Đặng Quốc N đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản, tinh thần, sức khỏe; về việc bác yêu cầu của chị Đặng Mỹ N¹ đòi bà Trần Thị Ngọc D phải bồi thường thiệt hại về tài sản; về chi phí tố tụng; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (22b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Công